

Заявитель:

Чистякова Е.А.

Организатор торгов:

Муниципальное казенное  
учреждение «Центр  
муниципальных услуг»  
муниципального образования  
«Всеволожский муниципальный  
район» Ленинградской области

Уполномоченный орган:

Администрация муниципального  
образования «Всеволожский  
муниципальный  
район» Ленинградской области

## РЕШЕНИЕ

Комиссии Ленинградского УФАС России по рассмотрению жалобы на  
нарушение процедуры торгов и порядка заключения договоров

№ 047/10/18.1-1814/2022

07 июля 2022 года  
Петербург

г. Санкт-

Комиссия Ленинградского УФАС России (далее – Комиссия) на основании  
Приказа от 06.07.2022 № 248 по рассмотрению жалобы на нарушение  
процедуры торгов и порядка заключения договоров в составе:

Председателя Комиссии:

в присутствии на заседании Комиссии 28.06.2022 представителей сторон по доверенностям:

от Организатора торгов – Муниципальное казенное учреждение «Центр муниципальных услуг» муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области (далее – Организатор торгов):

от Заявителя – Чистяковой Е.А. (далее – Заявитель):

от Уполномоченного органа – Администрация муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области:

в присутствии на заседании Комиссии 07.07.2022 представителей сторон по доверенностям:

от Организатора торгов:

от Заявителя:

рассмотрев в соответствии с частью 17 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) жалобы Чистяковой Е.А. (вх. № 7720 от 17.06.2022), (вх. № 7818 от 20.06.2022) на действия организатора торгов – Муниципального казенного учреждения «Центр муниципальных услуг» муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области (далее – Организатор торгов) – при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 47:07:0201015:260 площадью 2131 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н., Куйвозовское с.п., д. Васкелово, ул. Береговая, з/у 7 А (изв. № 230522/0169204/09 от 24.05.2022); при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 47:07:0201015:261 площадью 1820 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н., Куйвозовское с.п., д. Васкелово, ул. Береговая, з/у 5 А (изв. № 230522/0169204/08 от 24.05.2022),

#### УСТАНОВИЛА:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области поступила жалоба Чистяковой Е.А. (вх. № 7720 от 17.06.2022), (вх. № 7818 от 20.06.2022) на действия Организатора торгов при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 47:07:0201015:260 площадью 2131 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н.,

Куйвозовское с.п., д. Васкелово, ул. Береговая, з/у 7 А (изв. № 230522/0169204/09 от 24.05.2022); при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 47:07:0201015:261 площадью 1820 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н., Куйвозовское с.п., д. Васкелово, ул. Береговая, з/у 5 А (изв. № 230522/0169204/08 от 24.05.2022).

Заседание проводилось посредством системы видеоконференцсвязи во исполнение Указа Президента Российской Федерации от 02.04.2020 № 239 «О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением коронавирусной инфекции».

По мнению Заявителя, Организатор торгов нарушил порядок организации аукциона, установленный статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (далее – ЗК РФ).

Уведомлением № 06/544 от 22.06.2022 Ленинградским УФАС России жалоба Чистяковой Е.А. принята к рассмотрению.

Уведомлением № 06/568 от 29.06.2022 Ленинградским УФАС России продлён срок принятия решения по результатам рассмотрения жалобы Чистяковой Е.А.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции при рассмотрении жалобы по существу комиссия антимонопольного органа рассматривает обжалуемые действия (бездействие) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии. В случае, если в ходе рассмотрения жалобы комиссией антимонопольного органа установлены иные нарушения в действиях (бездействии) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии, комиссия антимонопольного органа принимает решение с учетом всех выявленных нарушений.

Проанализировав представленные к моменту заседания Комиссии документы и информацию, ознакомившись с доводами жалобы Заявителя, письменным отзывом Организатора торгов, выслушав правовую позицию представителей сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

24.05.2022 Организатором торгов на официальном сайте для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт) размещены извещения № 230522/0169204/08, № 230522/0169204/08 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 47:07:0201015:260 площадью 2131 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н., Куйвозовское с.п., д. Васкелово, ул. Береговая, з/у 7 А (изв. № 230522/0169204/09 от 24.05.2022); при организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым

номером 47:07:0201015:261 площадью 1820 кв.м., расположенного по адресу: Ленинградская обл., Всеволожский р-н., Куйвозовское с.п., д. Васкелово, ул. Береговая, з/у 5 А (изв. № 230522/0169204/08 от 24.05.2022).

Комиссией установлено, что информация об аренде земельных участков и заключении договоров аренды земельных участков размещается в соответствии с требованиями статей 39.11-39.13 и 39.18 ЗК РФ.

В доводах жалобы Заявитель указывает, что Организатором торгов указанные земельные участки неправомерно выставлены на торги, в связи с тем, что они не относятся к землям общего пользования.

В соответствии с частью 6 статьи 6 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ (далее – ВК РФ) полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

Согласно доводам Заявителя земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0201015:260 и 47:07:0201015:261, в соответствии с данными Публичной кадастровой карты, находятся на расстоянии менее 20 метров от уреза воды. При этом, длина реки Грузинки составляет 16 км.

В соответствии с пп. 18 п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона если земельный участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования.

Комиссией установлено, что в соответствии с данными Публичной кадастровой карты расстояние от земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0201015:260 и 47:07:0201015:261 до уреза воды составляет менее 20 метров.

Доказательств обратного представителем Организатора торгов в ходе заседания Комиссии в материалы дела не представлено.

Таким образом, Организатором торгов нарушено требование пп. 8 п. 18 ст. 39.11 ЗК РФ, при выставлении земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0201015:260 и 47:07:0201015:261 на торгах, которые попадают под требования части 6 статьи 6 ВК РФ.

Также, Комиссия установила, что в извещениях №

230522/0169204/08,

№ 230522/0169204/08 от 24.05.2022 при

проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка установлено, что претендент не допускается к участию в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) *не поступление задатка на дату (20 июня 2022) канун рассмотрения заявок на участие в аукционе;*

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

В соответствии с пп. 2 п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ Заявитель не допускается в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) *непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;*

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Представителем Организатора торгов на заседании Комиссии в материалы дела пояснений, по поводу указания в извещении даты внесения задатка отличающейся от даты рассмотрения заявок на участие в аукционе не представлено.

Согласно пп. 8 п. 21 ст. 39.11 ЗК РФ извещение о проведении аукциона должно содержать сведения о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета

для перечисления задатка. Вместе с тем срок внесения задатка частично регламентируется пп. 2 п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что пункт извещения, содержащий информацию о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка установлен Организатором торгов не в соответствии с ЗК РФ.

Таким образом, Комиссия приходит к выводу, что в действиях Организатора торгов усматривается нарушение положения ЗК РФ, в извещении установлена конкретная дата не поступления задатка, что не соответствует пп. 2 п. 8 ст. 39.12 ЗК РФ.

Изучив материалы дела, выслушав представителей сторон, Комиссия приходит к выводу, что в рассматриваемых действиях Организатора торгов усматривается нарушение порядка проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Руководствуясь частью 20 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Ленинградской области по рассмотрению жалоб в порядке, предусмотренном статьей 18.1 Закона о защите конкуренции,

#### РЕШИЛА:

1. Признать жалобу Чистяковой Е.А. обоснованной;
2. Признать в действиях Организатора торгов нарушения пп. 18 п. 8 ст. 39.11 ЗК РФ и пп. 8 п. 21 ст. 39.12 ЗК РФ;
3. Выдать Организатору торгов предписание об устранении выявленных нарушений;
4. Передать уполномоченному должностному лицу Ленинградского УФАС России материалы дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства.